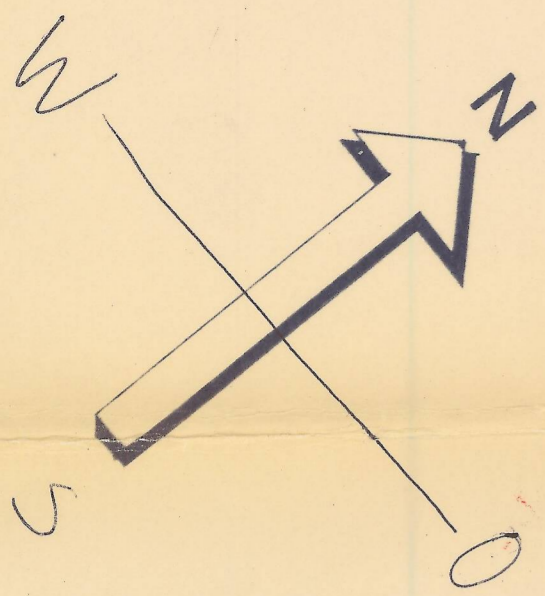
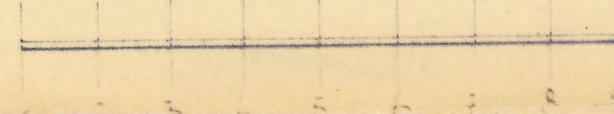


Bauleitplanung der Gemeinde Alberweiler Kreis Biberach
 Bebauungsplan Gebiet „Unterfeld“ u. „Hinter dem Schulhaus“



Maßstab 1:1000



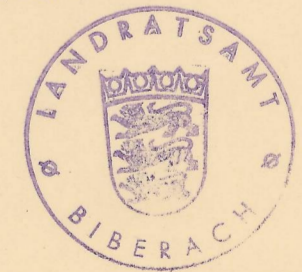
Bauleitplanung der Gemeinde ALBERWEILER...
 Bebauungsplan für das Gebiet UNTERFELD
 Textl. Festsetzungen (§ 9 Abs.1; § 30 u. 31 BBauG)

- 1.) Art der baulichen Nutzung:
 Allgem. Wohngebiet (§ 4 der Baunutzungsverordnung) - Gebäude für gewerbliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit der Eigenart u. den Bedürfnissen des Gebiets vereinbar sind.
- 2.) Maß der baulichen Nutzung:
 Überbaubare Fläche höchstens 0,4 (Grundflächenzahl GRZ) Geschößflächen (GFZ) : Zahl der Vollgeschosse 1 = 0,4
 2 = 0,7
- 3.) Mindestgröße der Baugrundstücke:
 Grundstücksgröße für Einzelhäuser freistehend mind. 500 qm geringste Breite 20 m
~~Einzelhäuser angeordnet mind. 1000 qm geringste Breite~~
- 4.) Bauweise, Gebäudestellung u. Abstände:
 - 4.1 Für die Gebäudestellung u. Anordnung, Abstände, Geschößzahl u. Dachneigung sind die Einträge im Plan maßgebend.
 - 4.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit engobierten Ziegeln auszuführen. Kniestöcke u. Dachausbauten sind nur bei eingeschößiger Bauweise zulässig. Kniestock max. 75 cm. Dachausbauten max. 1/3 der Firstlänge.
 Bei 1-geschößiger Bauweise: Dachneigung $38^{\circ}-42^{\circ}$
 STRASSE „D“ U. SÜDWESTL. V. STRASSE „C“
 $25^{\circ}-30^{\circ}$
 Grenzabstand der Hauptgebäude mind. 3,00 m.
 - 4.3 Nebengebäude (Garagen) dürfen mit mind. 15 qm u. bis zu 45 qm innerhalb der Baustreifen wie dargestellt errichtet werden.
 Bauweise: nur 1-geschößig
 Dachform: Satteldach oder Pultdach
 Dachneigung: $20^{\circ}-25^{\circ}$
 $5^{\circ}-8^{\circ}$
 Dachdeckung: engobierte Ziegel oder dunkelfarbiges Wellblech.
 - 4.4 Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für unbedeutende u. nicht genehmigungspflichtige Bauten.
 - 4.5 Ausnahmen vom Bauverbot für kleinere Überschreitungen der Baustreifen können gemäß § 31 (1) BBauG bis zu 20 cm Überschreitung zugelassen werden.
- 5.) Erschließung:
 Die Straßennühen u. die Sockelhöhen der Gebäude werden nach Maßgabe der Kanalisationspläne festgelegt.
- 6.) Einfriedigung:
 Hecken von nicht mehr als 80 cm Höhe sind zugelassen. Drahtzäune auf Holz- oder Stahlpfosten, die von der Hecke eingewachsen werden, sind ebenfalls erlaubt.



- ERLÄUTERUNG
- BAULINIE ZWINGEND
 - BAUGRENZE
 - BAUVERBOT
 - VERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN
 - VERKEHRSFLÄCHE NEU
 - GRENZE PLANBEREICH

Genehmigt
 Biberach, den 7. Feb. 1965



In Vertretung
W. Weber
 Oberregierungsrat

Als Grundlage für die Ausarbeitung diente
 ein Lageplan des Flussreinigungsamtes
 Riedlingen vom 20.7.64

Gefertigt Laupheim, den 14. Juni 62
 Kreisbaumeister *M. Müller*
 Anerkannt
 Alberweiler, den 18. August 1963
 Bürgermeister *W. Weber*



17